



# Kupní smlouva

## č. 4000190389

Smluvní strany:

1. **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor  
ve věcech smluvních: Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora  
odpovědný útvar: odbor majetkové správy  
IČO: 00283924, DIČ: CZ00283924  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu [REDACTED]  
VS 4000190389  
jako prodávající

a

2. manželé  
**Marie Drozdová**, datum nar. [REDACTED] 1955  
**Ing. Jan Drozd**, datum nar. [REDACTED] 1956  
bytem [REDACTED] Zlín  
jako kupující

uzavírají na základě uzavřené smlouvy o budoucí kupní smlouvě a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, následující kupní smlouvu:

### I.

#### Předmět převodu

1. Statutární město Zlín jako prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění a dle prohlášení vlastníka dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve svém výlučném vlastnictví jednotku č. 5302/405 byt č. 405 v budově č. p. 5302, postavené na pozemku p. č. st. 8345 (zastavěná plocha a nádvoří), dále příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti id. 48/5423 na společných částech budovy č. p. 5302, příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti id. 48/5423 k pozemku p. č. st. 8345 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 2083 m<sup>2</sup>.
2. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro katastrální území Zlín, obec Zlín na příslušném listu vlastnickém u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

## II.

### Převod předmětu převodu

1. Na základě této smlouvy prodávající prodává kupující jednotku č. 5302/405 byt č. 405 v budově č. p. 5302 o velikosti 1 + 0 umístěnou ve IV. NP vč. sklepa umístěného ve stejném podlaží domu, o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 48,42 m<sup>2</sup>, která se skládá z:

- zádveří..... 5,71 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj + jídelna.....24,42 m<sup>2</sup>
- kuchyň.....10,41 m<sup>2</sup>
- koupelna a WC.....5,91 m<sup>2</sup>
- sklep.....1,97 m<sup>2</sup>

a lodžie o podlahové ploše 6,65 m<sup>2</sup>, která se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Vybavení jednotky:

- otopné těleso -deskový radiátor ..... 2 ks
- otopné těleso koupelnové..... 1 ks
- kuchyňská linka s dřezem a digestoří..... 1 ks
- umývadlo ..... 1 ks
- vana ..... 1 ks
- WC -mísa se splachovací nádrží. .... 1 ks
- vodovodní směšovací baterie kuchyňská..... 1 ks
- vodovodní směšovací baterie umyvadlová. .... 1 ks
- vodovodní směšovací baterie sprchová ..... 1 ks
- pračkový ventil ..... 1 ks
- domácí telefon ..... 1 ks
- zásuvka STA ..... 1 ks
- poštovní schránka ..... 1 ks

Součástí bytové jednotky jsou vnitřní instalace - potrubní rozvody teplé a studené vody a cirkulačního potrubí, rozvody ústředního vytápění, včetně uzávěrů, měřicí regulační technika instalovaná na těchto rozvodech v bytě, mimo hlavní stoupační potrubí, elektroinstalace vč. hlavního bytového jističe, kanalizace mimo hlavní kanalizační svod.

K vlastnictví jednotky patří podlahové krytiny, obklady, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strana vstupních dveří, vnitřní strana venkovních výplň otvorů bytu a sklepa.

K vlastnictví jednotky č. 5302/405 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu o velikosti id. 48/5423, který se zapisuje do katastru nemovitostí a dále pak:

1) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 48/4182 na společných částech domu, které slouží jen některým jednotkám - bytům v I. NP až V. NP budovy, který je popsán v části "C prohlášení - ad 2)".

2) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 48/5024 na společných částech domu, které slouží jen některým jednotkám - nebytovým jednotkám v I. PP, I. NP a bytům v I.NP až V. NP budovy, který je popsán v části "C prohlášení - ad 1)".

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep) včetně zárubní,
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a elektrickými jističi pro byt.

2. Současně s výše uvedenou jednotkou se na kupující převádí spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č. p. 5302 o velikosti id. 48/5423.

Společnými částmi budovy (podíl se zapisuje do KN) jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny jednotek a společných prostor, průčelí a štít, okapové chodníky
- b) střecha, včetně konstrukcí nad střechou, hromosvod
- c) vodorovné nosné konstrukce
- d) rozvody elektrické energie po hlavní jističe jednotek
- e) zpevněné plochy a chodníky, které zajišťují přístup z veřejných chodníků k budově a jejímu příslušenství
- f) přípojky dešťové kanalizace a elektro, které nejsou ve vlastnictví dodavatelů médií

Všechny společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se k výše uvedeným společným částem budovy.

V domě jsou vymezené společné části, sloužící jen některým jednotkám:

■ společné části:

- bytových jednotek č. 5302/101 až 5302/105, bytových jednotek č. 5302/116 až 5302/120, bytových jednotek č. 5302/201 až 5302/220, bytových jednotek č. 5302/301 až 5302/320, bytových jednotek č. 5302/401 až 5302/420, bytových jednotek č. 5302/501 až 5302/513 a dále pak

- nebytových jednotek č. 5302/021 až 5302/023 a nebytových jednotek č. 5302/121 a 5302/122, umístěných v I. PP až V. NP domu jsou:

- a) vstupy, schodiště, terasa, průchody - pasáže a jejich povrchy stěn a podlah
- b) sklad v I.PP
- c) předávací stanice ÚT a TUV
- d) stoupací a ležaté potrubí rozvodu studené a teplé vody, kanalizace po připojení jednotek
- e) domovní silnoproudé a slaboproudé rozvody (telekomunikace, rozvody domovního telefonu a zabezpečení)
- f) společná domovní anténa (STA)
- g) výplně otvorů přístupné ze společných částí a okna
- i) přípojky inž. sítí, splaškové kanalizace, vodovodu, které nejsou ve vlastnictví dodavatelů médií

■ společné části všech bytových jednotek č. 5302/101 až 5302/105, jednotek č. 5302/116 až 5302/120, jednotek č. 5302/201 - 5302/220, jednotek č. 5302/301 - 5302/320, jednotek č. 5302/401 až 5302/420, jednotek č. 5302/501 až 5302/513, umístěných v I.NP až V.NP domu jsou:

- a) vstupy, schodiště, výtahy, strojovny výtahu a jejich povrchy stěn a podlah
- b) chodby -pavlače, sušárny, kočárkárny, úklidové místnosti a jejich povrchy stěn a podlah
- c) terasy v V.NP

■ společné části nebytových jednotek (prodejen) č. 5302/022 a 5302/023, jednotek č. 5302/121 a 5302/122 umístěných v I.PP a I.NP domu jsou :

- a) chodby
- b) výtah + schodiště
- c) úklidové místnosti

■ společné části nebytových jednotek (prodejen) č. 5302/021 až 5302/023, nebytových jednotek (garáží) č. 5302/001 a 5302/020 a nebytových jednotek (prodejen) č. 5302/121 - 5302/122 umístěných v I.PP a I.NP domu jsou :

- a) komunikace
- b) místnost ovládání dveří

Všechny společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva,

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě,

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se k výše uvedeným společným částem budovy.

3. Prodávající na kupující převádí spoluvlastnický podíl k pozemku p. č. st. 8345 (zastavěná plocha a nádvoří) ve výši id. 48/5423 v katastrálním území Zlín, obci Zlín.

4. Spoluvlastnické podíly ke společným částem budovy a k převáděnému pozemku jsou odvozeny od vlastnictví jednotky specifikované v článku II. smlouvy a nemohou být samostatným předmětem koupě a prodeje.

**5. Prodávající převádí na kupující, manžele Marii Drozdovou a Ing. Jana Drozda, jednotku č. 5302/405 byt č. 405 v budově č. p. 5302, postavené na pozemku p. č. st. 8345 (zastavěná plocha a nádvoří), se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 48/5423 ke společným částem domu č. p. 5302 a se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 48/5423 k pozemku p. č. st. 8345 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín se všemi součástmi a příslušenstvím, s právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, za v bodě III. dohodnutou kupní cenu a ti ji touto kupní smlouvou kupují a nabývají do společného jmění manželů.**

### III.

#### Cena a platební podmínky

1. Kupní cena za prodávanou jednotku (byt) včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši **298 581 Kč**, slovy: Dvěstědevadesátosm tisícpětsetosmdesátjedna korun českých.
2. Kupní cena je splatná do jednoho měsíce ode dne podpisu smlouvy smluvními stranami. Tato povinnost je splněna teprve připsáním částky na výše uvedený účet.
3. Plnění je uskutečněno dnem stanoveným podle § 21 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Prodej předmětné jednotky je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.5.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě nezaplacení kupní ceny ve sjednané lhůtě zaniká prvním dnem po uplynutí lhůty právní vztah založený touto kupní smlouvou.

### IV.

#### Správa domu

1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy jsou součástí prohlášení vlastníka.
2. Kupující berou na vědomí, že správcem budovy č. p. 5302 je pověřen k dnešnímu dni prodávající.

### V.

#### Věcná a jiná práva, váznoucí na jednotce

1. Proávající prohlašuje, že na předmětu převodu dle této smlouvy neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní práva ani věcná práva mimo níže uvedené věcné břemeno:
  - věcné břemeno užívání prostoru objektové předávací stanice, právo vstupu do objektu za účelem provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a modernizace prostoru domovní předávací stanice nacházející se v prostorách budovy č. p. 5302, postavené na pozemku p. č. st. 8345 v k. ú. a obci Zlín, které spočívá v povinnosti strpět, aby provozovatel stanice Teplo Zlín, a. s., IČO 25321226, se sídlem Zlín, Družstevní 4651, PSČ 760 05 – jeho zaměstnanci a jím pověřené právnické nebo fyzické osoby, kdykoliv vstoupili do budovy č. p. 5302, postavené na pozemku p. č. st. 8345 v k. ú. a obci Zlín, zejména do prostor, kde je umístěna předávací stanice, a to pouze za účelem jejího provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a modernizace, včetně navazujících tepelných rozvodů, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21. 11. 2008, právní účinky vkladu práva ke dni 5. 12. 2008.
2. Kupující prohlašují, že je jim znám právní i faktický stav převáděné jednotky - bytu, budovy č. p. 5302 a pozemku p. č. st. 8345, vše k. ú. Zlín, že nemají k němu žádné výhrady a v tomto stavu jednotku - byt i podíl na společných částech budovy a podíl na pozemku nabývají do společného jmění manželů.

## **VI. Ostatní ujednání**

1. Prodávající předává kupujícím průkaz energetické náročnosti budovy - domu č. p. 5302, Podlesí IV ve Zlíně a kupující potvrzují podpisem této kupní smlouvy jeho převzetí.
2. Prodávající prohlašuje, že nemá dluhy související se správou domu č. p. 5302 a pozemku.

## **VII. Nabytí vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabudou kupující na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad.
2. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u příslušného katastrálního úřadu v katastru nemovitostí pro katastrální území Zlín proveden zápis změn vlastnického práva k předmětu převodu podle článku II. této smlouvy.
3. Po provedení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem obdrží účastníci smlouvy vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující (nabyvatel). Kupující jsou povinni podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí touto smlouvou a v otázkách, které neupravuje zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Kupující berou na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování osobních údajů vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b) tohoto nařízení. Účelem zpracování osobních údajů je evidence smluvních vztahů. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce osobních údajů a fyzické osoby a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží 6 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno k podání na Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Zveřejnění: 8. 3. 2019 – 25. 3. 2019

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína

Datum a číslo jednací: 20. 6. 2019, usn. č. 20/5Z/2019

Ve Zlíně dne -7. 08. 2019

22. 08. 2019



.....  
Marie Drozdová

.....  
statutární město Zlín  
Bc. Kateřina Francová  
náměstkyně primátora

.....



zodpovídá	odbor	datum	příjmení	podpis
věcně		28. 06. 2019 05.07.2019		
právně	30P	07. 2019		
finančně	OE	1-2. 2019		

Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb.			
funkce	příjmení	podpis	datum
příkazce operace			23-07-2019
správce rozpočtu			